



Lausunto

28.2.2024

VN/34558/2023
VN/34558/2023-MMM-30

Ympäristöministeriö

Maa- ja metsätalousministeriön lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi rakentamislain muuttamiseksi

Maa- ja metsätalousministeriö esittää lausuntonaan hallituksen esitysluonnoksesta seuraavaa:

1) Valitusoikeuksiin esitetään muutoksia, jotka sujuvoittaisivat kaavoitus-, lupa- ja valitusprosesseja.

Vuoden 2025 alusta voimaan tulevan rakentamislain valitusoikeuksien laajentamisesta luovuttaisiin. ELY-keskuksen valitusoikeus palautettaisiin maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseksi. Museoviranomaisen valitusoikeus rakentamisluvasta rajattaisiin koskemaan lupaa, joka koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta. Sellaisten rekisteröityjen yhteisöjen, joiden toimialaan kuuluu kulttuuriperinnön vaaliminen tai rakennetun ympäristön laatuun vaikuttaminen, oikeus valittaa rakentamisluvasta rajattaisiin koskemaan vain sellaista rakentamislupaa, koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia. Ehdotetulla 183 §:n muutoksella säädettäisiin oikeudesta valittaa sellaisesta maisematyöluvasta, jolla toteutetaan lainvoimaista asema- tai yleiskaavaa. Tällaisesta maisematyöluvasta voisi valittaa vain naapuri tai asianosainen, mutta ei esim. kunta tai kunnan jäsen.

MMM toteaa, että se vastusti valitusoikeuksien laajennusta vuosiin 2018-2021 ajoittuneessa MRL-valmistelussa. Rakentamislaki säädettiin tähän valmisteluun perustuen. Esitykset ovat Orpon hallitusohjelman mukaisia.

2) Rakennuksen vähähiilisyys ja elinkaariominaisuudet

Rakennusten vähähiilisyyttä ja elinkaariominaisuuksia säänteleviin pykäliin ehdotetaan muutoksia, joiden tarkoituksena on keventää hallinnollista taakkaa kunnissa ja rakentajilta. Rakentamislakia muutettaisiin niin, että ilmastaselvitystä ja materiaaliselostetta ei vaadittaisi laajamittaisissa korjauksissa eikä pientaloilta. Soveltamisalan raja on merkittävä pientalorakentamisen kustannuksia ja hallinnollista taakkaa vähentävä toimi, vaikka taloudellinen vaikutus yksittäiselle omakotirakentajalle ei ole suuri. MMM pitää ehdotusta kannatettava.

Postiosoite
Postadress
Postal Address
Maa- ja metsätalousministeriö

Käyntiosoite
Besöksadress
Office

Puhelin
Telefon
Telephone

Faksi
Fax
Fax

s-posti, internet
e-post, internet
e-mail, internet

PL 30
00023 Valtioneuvosto

Hallituskatu 3 A
Helsinki

0295 16001
+358 295 16001

kirjaamo.mmm@gov.fi

3) Rakentamisluvan yhteydessä vaadittavien tietojen laajuutta rajataan, ja rakentamisluvan käsittelylle säädettäisiin kolmen kuukauden määräaika.

Rakennusvalvontaviranomaiselle säädettäisiin kolmen kuukauden määräaika ratkaista rakentamislupahakemus siitä, kun rakentamislupahakemus liitteineen on vastaanotettu rakennusvalvonnassa. Hakijasta riippumattoman lupahakemuksen käsittelyn viivästyminen kunnan olisi palautettava rakennuslupamaksusta 20 prosenttia kultakin viivästyksen viikolta. Esitys nopeuttaa lupaprosessia ja tekee siitä ennustettavamman. MMM kannattaa esitystä

4) Lakiin otettaisiin uudet säännökset puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta, joka sujuvoittaisi puhtaan siirtymän teollisuushankkeiden rakentamista.

Rakentamislakiin ehdotetaan otettavaksi säännökset uudesta, puhtaan siirtymän teollisuushankkeiden rakentamista vauhdittavasta sijoittamisluvasta, jolla puhtaan siirtymän teollisuushankkeen sijoittumisen alueidenkäyttöön tarkastelu voitaisiin tehdä sijoittamisluvalla ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Sääntely ei koskisi aurinko- tai tuulivoiman tuotantolaitoksia. Puhtaan siirtymän sijoittamislupaa koskevilla säännöksillä implementoitaisiin myös asiaan liittyvää EU-lainsäädäntöä.

MMM kannattaa ehdotusta. Puhtaan siirtymän teollisuushankkeen sijoittamislupa nopeuttaa prosessia, koska kaavoitusvaihetta ei tarvita. MMM:n tähän liittyvä intressi koskee lähinnä puhtaan energian hankkeiden ilmastovaikutuksia maankäyttösektorin päästöjen näkökulmasta. MRL 44 ja 77 a §:ssä on jo säännökset oikeusvaikutteisen yleiskaavan käytöstä tuulivoimatuotantoa koskevan rakentamisluvan perusteena ja aurinkovoimatuotannon ohjausta koskeva valmistelu tapahtuu erillisessä alueidenkäyttölakia koskevassa valmistelussa.

5) Rakentamisen luvanvaraisuuden suhdetta rakennusjärjestykseen selkiytetään.

Rakentamisluvan suhdetta rakennusjärjestykseen selvennettäisiin lisäämällä rakennusjärjestystä koskevaan 17 §:ään uusi momentti, jonka mukaan rakennusjärjestyksellä ei voida muuttaa rakentamislain 42.1 §:n luvanvaraisuuden rajaa. Tarkistusehdotus on tarpeellinen ja MMM kannattaa sitä.

6) YSL:n talousjätevesisäätelyn muutos

Ehdotetun 156 b §:n muutoksen tavoitteena on saattaa sääntely vastaamaan nykyistä ympäristönsuojelun tasoa ottaen huomioon uuden rakentamislain lupajärjestelmä. Pykälän 1 momentin 1 kohdan osalta tavoitteena on säilyttää nykyinen ympäristönsuojelun taso. Pykälän 1 momentin 2 kohdan osalta muutoksen tavoitteena on tarkistaa kohtaa vastaamaan uuden rakentamislain terminologiaa, jolloin nykyinen oikeustila säilyisi. Tarkistus kohdan 2 osalta on tekninen. MMM:lla ei ole asiasta erityistä lausuttavaa.

7) Purkamisluvan edellytyksiä koskevaan pykälään tehdään tulkintoja selkeyttäviä muutoksia.

Purkamisluvan myöntämisedellytyksiä täsmennettäisiin. Kunnanvaltuustolle säädettäisiin mahdollisuus myöntää lupa asemakaavalla suojellun kunnan omistuksessa olevan rakennuksen purkamiseen tietyin edellytyksin. MMM toteaa, että rakentamislain 56 §:n ehdotettu 1-3 momentti selventävät purkamisen edellytyksiä ja ovat kannatettavia. Pykälän 4 momentin osalta MMM toteaa, että se ei pidä tarkoituksenmukaisena sitä, että kunta asetetaan asemakaavalla suojellun rakennuksen omistajana muuta omistajaa parempaan asemaan.

8) Rakentamisluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista.

Helsingissä, Turussa ja Vantaalla käytössä olleen rakennuslupakäsittelyä nopeuttaneen kokeilulain käytäntöjä esitetään pysyviksi ja laajennettavaksi koko maahan.

Kokeilulain mahdollistama rakennusluvan myöntäminen ennen tonttijaon laatimista ja tontin lohkomista säädettäisiin pysyväksi käytännöksi koko maahan. MMM toteaa, että muutos on kannatettava.

9) Tilapäiset tapahtumarakenteet

Rakentamislain 42 §:n 1 momentin 4 kohdassa säädetään luvanvaraiseksi yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä. HE-luonnoksessa on todettu, että tapahtuma-alan ja rakennusvalvontojen pelkona on, että rakentamislakia ryhdyttäisiin tulkitsemaan niin, että tapahtumiin liittyvien tilapäisten esiintymislavojen ja telttojen pystyttämiseen edellytettäisiin rakentamislupaa. Rakentamislain 42 §:n 1 momentin 4 kohtaa ehdotetaan muutettavaksi siten, että tilapäiseltä tapahtumarakenteelta ei edellytettäisi rakentamislupaa. MMM pitää ehdotusta kannatettavana.

Yksikön päällikkö, ylijohdaja

Pentti Lähteenoja

Hankepäällikkö

Paavo Häikiö

Jakelu

YM Ympäristöministeriö

VN/34558/2023-MMM-30

Seuraavat henkilöt ovat allekirjoittaneet tämän asiakirjan sähköisesti /

Följande personer har undertecknat denna handling elektroniskt /

This document has been signed electronically by the following persons: